

مرکز استراتژیک لجستیک ، توزیع و دپوی کالای شرق کشور

Strategic logistics, distribution and goods depot center in the east of the Iran

فروش یکپارچه ۸,۸۰۰ متر مربع زمین با ۴,۵۰۰ متر مربع فضای مسقف (سوله) و زیرساخت‌های سردخانه‌ای

«فرصتی تکرارنشدنی برای تسلط بر زنجیره تأمین در شرق کشور»

معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس

معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس

۱. گلوگاه لجستیکی شرق کشور (Strategic Gateway)

مزیت: قرارگیری در جاده فرودگاه و بلوار ارتش (اصلی‌ترین مسیرهای خروجی و ورودی شهر).

این ملک «اولین ایستگاه» ورود به شبکه توزیع زابل است. برای شرکت‌های پخش سراسری (مثل دارویی، لبنیاتی یا FMCG)، این موقعیت یعنی کاهش هزینه‌های سوخت و زمان رسیدن به مرکز شهر و توزیع به شهرهای اطراف.

۲. شاهراه ترانزیتی میلک و بندان

مزیت: فاصله بسیار کوتاه تا مرز میلک (مرز افغانستان).

زابل کانون مبادلات تجاری با افغانستان است. ملکی با این مساحت (۸۸۰۰ متر) و زیرساخت (سوله و سردخانه)، بهترین گزینه برای «بارانداز مرزی» (Bonded Warehouse) است. کالاها می‌توانند از مرز به این نقطه منتقل، دیو و سپس برای کل کشور توزیع شوند.

۳. زیرساخت آماده (سریع‌ترین راه برای بهره‌برداری)

مزیت: وجود ۴۵۰۰ متر فضای مسقف و سابقه سردخانه.

ساخت چنین زیرساختی در این موقعیت، حداقل ۱ تا ۲ سال زمان می‌برد (بوروکراسی، ساخت سوله، مجوزها). خریدار شما با خرید این ملک، «زمان» را می‌خرید. این ملک یعنی عملیاتی شدن از روز اول قرارداد.

معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس

۴. هم‌جواری با مراکز کلیدی (امنیت و پتانسیل)

مزیت: هم‌جواری با مناطق نظامی و انتظامی (بلوار ارتش و پادگان).

در مناطق مرزی، «امنیت کالا» دغدغه اصلی شرکت‌های تجاری است. قرارگیری در محدوده بلوار ارتش که تحت نظارت‌های عالی شهری و امنیتی است، ریسک سرقت یا آسیب به کالا را به حداقل می‌رساند.

۵. قابلیت «مرکز نمایشگاهی» (تجاری‌سازی پرتردد)

مزیت: سابقه برگزاری نمایشگاه‌های فصلی.

این یعنی ملک شما «شناخته شده» (High Brand Recognition) است. برای هر شرکت بازرگانی که می‌خواهد به عنوان «شو روم» و انبار فروش مرکزی استفاده کند، نیاز به هزینه‌ی بازاریابی ندارد؛ چون همه مردم زابل این نقطه را به عنوان یک مرکز فعال می‌شناسند.

۶. ارزش افزوده ذاتی و محدودیت عرضه (Scarcity & Appreciation)

مزیت: اشباع شدن اراضی تجاری در محدوده استراتژیک زابل و دشواری در اخذ مجوزهای جدید برای قطعات بزرگ (بالای ۵۰۰۰ متر).

در محدوده بلوار ارتش و مسیرهای منتهی به فرودگاه و مرز، زمین‌های با کاربری تجاری «شش‌دانگ» با چنین مترژ بالایی به ندرت در بازار پیدا می‌شود. این ملک به دلیل موقعیت در مسیر اصلی، همیشه گزینه اول برای پروژه‌های توسعه‌ای دولتی یا شرکت‌های بزرگ لجستیک باقی می‌ماند. بنابراین، خرید این ملک نه تنها یک هزینه عملیاتی، بلکه یک «سرمایه‌گذاری امن» است که با گسترش مبادلات با افغانستان و دیگر کشورها، رشد قیمتی تضمین شده‌ای خواهد داشت.

مزیت حقوقی و مالی واگذاری (سهام شرکت ثبت شده ارزشمند)

واگذاری یکپارچه؛ انتقال سریع و بهینه مالکیت

انتقال سهام : فروش ملک در قالب واگذاری ۱۰۰٪ سهام شرکت راه ابریشم سیستان (ثبت شده و دارای ارزش مالی بالا) انجام می‌شود. این یعنی حذف پروسه‌های طولانی انتقال سند عرصه و عیان و صرفه‌جویی چشمگیر در زمان و هزینه‌های انتقال قطعی.

رزومه و اعتبار حقوقی: شرکت دارای سابقه فعالیت تجاری، ثبت بازرگانی و اعتبار نزد نهادهای مرتبط است. این یعنی خریدار از روز اول، یک «شخصیت حقوقی معتبر» در اختیار دارد که برای قراردادهای بزرگ یا دریافت تسهیلات صنعتی، آماده است.

مزیت مالیاتی: انتقال سهام، هزینه‌های جانبی و مالیات‌های سنگین خرید و فروش املاک تجاری را به حداقل می‌رساند.

فرصتی برای نفوذ فوری: خریدار بدون نیاز به ثبت شرکت جدید یا انتظار برای اخذ مجوزهای تجاری، تمامی عملیات دیپو، نمایشگاهی و لجستیکی را با همین ساختار حقوقی بلافاصله آغاز می‌کند.

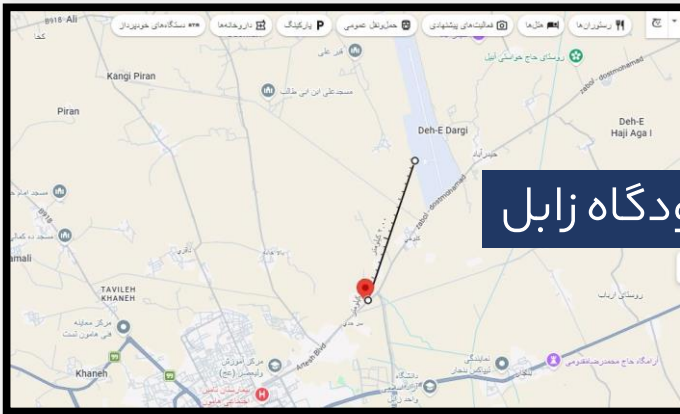
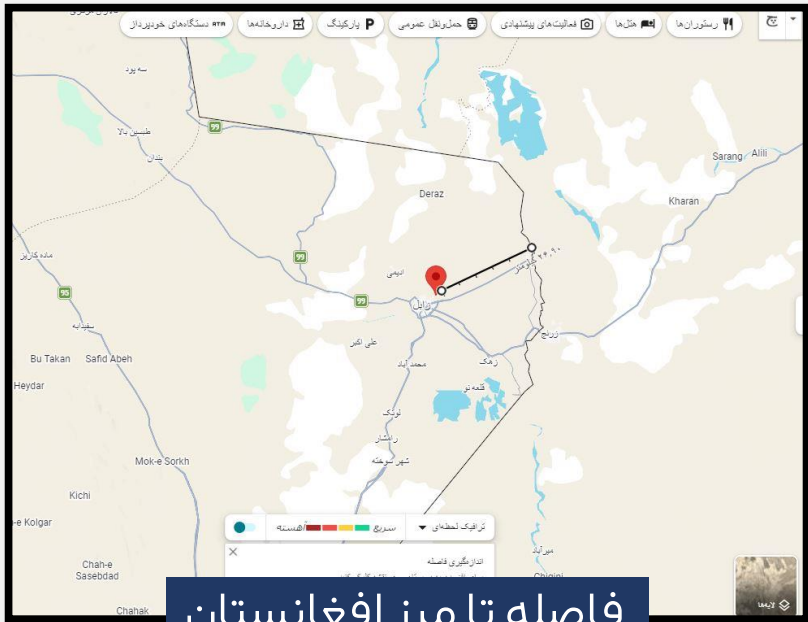
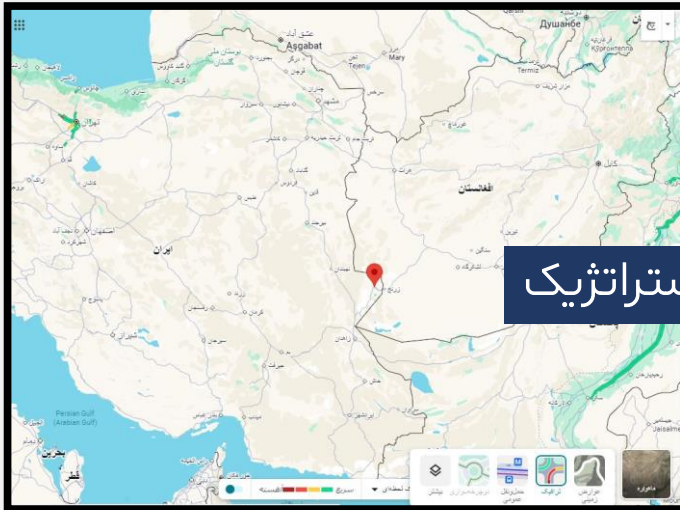
معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس



معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس

عنوان	مشخصات فنی	وضعیت و توضیحات
کل مساحت عرصه	۸,۸۰۰ مترمربع	شش دانگ عرصه و عیان (سند تک برگ)
کاربری	تجاری گسترده	با قابلیت های متنوع صنعتی و لجستیکی
فضای مسقف (سوله)	۴,۵۰۰ مترمربع	مجموع فضای مفید سوله ها
سوله شماره ۱ (اصلی)	۲,۰۰۰ مترمربع	آماده برای دیپو یا تولید
سوله شماره ۲	۸۰۰ مترمربع	استاندارد جهت کاربری انبار
سوله شماره ۳	۴۰۰ مترمربع	فضای پشتیبانی یا اداری
زیرساخت ویژه	سردخانه (غیرفعال)	قابلیت بازسازی و راه اندازی سریع
محوطه سازی	۸,۸۰۰ مترمربع	دیوارکشی کامل، محصور و امن

معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس



معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس

فراتر از یک ملک؛ یک دارایی مولد و سودآور

این مجموعه به دلیل موقعیت استراتژیک و زیرساخت‌های موجود، دارای مدل‌های درآمدزایی چندگانه است که

بازگشت سرمایه (ROI) را به سرعت تضمین می‌کند:

۱. مرکز هاب لجستیک و ترانزیت:

اجاره فضای سوله‌ها به شرکت‌های بین‌المللی فعال در مرز میلک برای دیپوی موقت کالا (Cross-Docking).

درآمد مستمر و ارزی از طریق ارائه خدمات انبارداری به تجار افغانستان و پاکستان و سایر کشورها.

۲. راه‌اندازی مجدد قطب سردخانه‌ای:

بهره‌برداری از زیرساخت موجود برای سردخانه (نیاز مبرم منطقه به انبارش محصولات کشاورزی و صادراتی).

حاشیه سود بالا به دلیل نبود رقبای مجهز در شعاع دسترسی به مرز.

۳. مرکز نمایشگاهی و تجاری دائمی:

استمرار درآمد از برگزاری نمایشگاه‌های فصلی و دائمی (به عنوان مرکز شناخته‌شده در بلوار ارتش).

ایجاد فضای «شو روم» برای برندهای بزرگ که قصد نفوذ به بازار شرق کشور را دارند.

۴. اجاره‌دهی تفکیکی (Passive Income):

قابلیت تفکیک سوله‌ها و اجاره دادن جداگانه به چندین واحد تولیدی یا خدماتی (مدیریت ریسک در اجاره).

معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس

«این ملک یک هزینه‌ی ثابت نیست؛

یک کانون درآمدزایی فعال است که از همان روز خرید، جریان نقدی ایجاد می‌کند.»

جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره زیر تماس حاصل فرمایید



09059871028

مهندس ایزدی



09133076940

مهندس رحیمی

معرفی ملک

مزیت استراتژیک

مشخصات فنی

پتانسیل درآمدزایی

اطلاعات تماس